



STROHULZEN 36, BOXTEL



Strohulzen 36, Boxtel

Op een fijne en rustige woonlocatie in Boxtel staat deze leuke en ruime tussenwoning met eigen oprit, een royale woonkamer, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een volwaardige zolderkamer. Ook buiten is het hier prettig vertoeven: de diepe achtertuin biedt veel privacy en beschikt over een sfeervol overdekt terras en een praktische fietsenberging.

De woning is door de jaren heen op diverse punten gemoderniseerd. Zo zijn er 12 zonnepanelen (2023) aanwezig, dateert de cv-ketel eveneens uit 2023 en is de elektrische installatie in 2025 vernieuwd. Ook is er al een aansluiting voor een laadpaal. Kortom: een heerlijk gezinshuis op een rustige plek, met verrassend veel ruimte!



bouwjaar: 2000
woonoppervlakte: 91 m²
perceeloppervlakte: 187 m²
inhoud: 405 m³
aanvaarding: in overleg

Begane grond

Via de voortuin met eigen oprit bereik je de entree van de woning. De hal, voorzien van een verlijmd eiken multiplankvloer, geeft toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang en de woonkamer. De meterkast is in 2025 vernieuwd en beschikt over een 3 x 25 ampère aansluiting inclusief de voorbereiding voor een laadpaal. De toiletruimte is ingericht met een staand closet en fonteintje.

De ruime woonkamer is aan de tuinzijde uitgebouwd en biedt volop plaats voor een royale zithoek en een gezellige eettafel. Ook hier ligt de houten vloer door. Praktisch is de aanwezige trapkast, ideaal voor het opbergen van de dagelijkse spullen.

Aan de achterzijde staat de woonkamer door middel van een grote schuifpui en een separate loopdeur in directe verbinding met het overdekt terras en de tuin. De grote raampartijen van de schuifpui geven een heerlijk zicht op het groen en zowel de deur als de schuifpui zijn voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze is uitgevoerd in een ruime hoekopstelling in neutrale kleur en beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser uit 2025, combimagnetron uit 2024, koelkast en vriezer. Het diepe kunststof blad biedt lekker veel werkruimte en vanuit het keukenraam kijk je uit over de eigen oprit en de rustige straat.













Eerste en tweede verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle drie de slaapkamers beschikken over houten kozijnen en ramen met dubbele beglazing en horren. Daarnaast zijn de kamers voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken en een mooie en praktische vinyl vloerafwerking. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een tv-aansluiting.

De geheel betegelde badkamer is compleet uitgevoerd en ingericht met een toilet, douchecabine, ligbad en een wastafel met meubelombouw. Mechanische afzuiging en een raam zorgen voor de ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend royale tweede verdieping. Hier beschik je over een ruime zolderkamer die uitstekend dienst kan doen als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Een dakraam met dubbele beglazing zorgt voor daglicht.

Op deze verdieping bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur, de cv-ketel uit 2023, de unit voor de mechanische ventilatie en de omvormer van de 12 zonnepanelen, eveneens geplaatst in 2023. Aan weerszijden zijn vaste kastenwanden gerealiseerd, waarvan één hoge kast over de volledige breedte van de ruimte. Hierdoor is er veel praktische bergruimte beschikbaar. De vloer is afgewerkt met vinyl.









Tuin

Ook de achtertuin is absoluut het vermelden waard. De tuin is lekker diep en biedt door de groene erfafscheidingen veel privacy. Aansluitend aan de woning bevindt zich een fijn terras met overkapping. Dankzij de dimbare verlichting is dit een heerlijke plek om ook 's avonds lang buiten te zitten. Verder is de tuin ingericht met een gazon, diverse beplanting en een houten fietsenberging. Een poort biedt toegang tot de achterom. Een fijne tuin voor zowel tuinliefhebbers als gezinnen met kinderen, maar ook gewoon om na een drukke dag heerlijk beschut buiten te zitten.

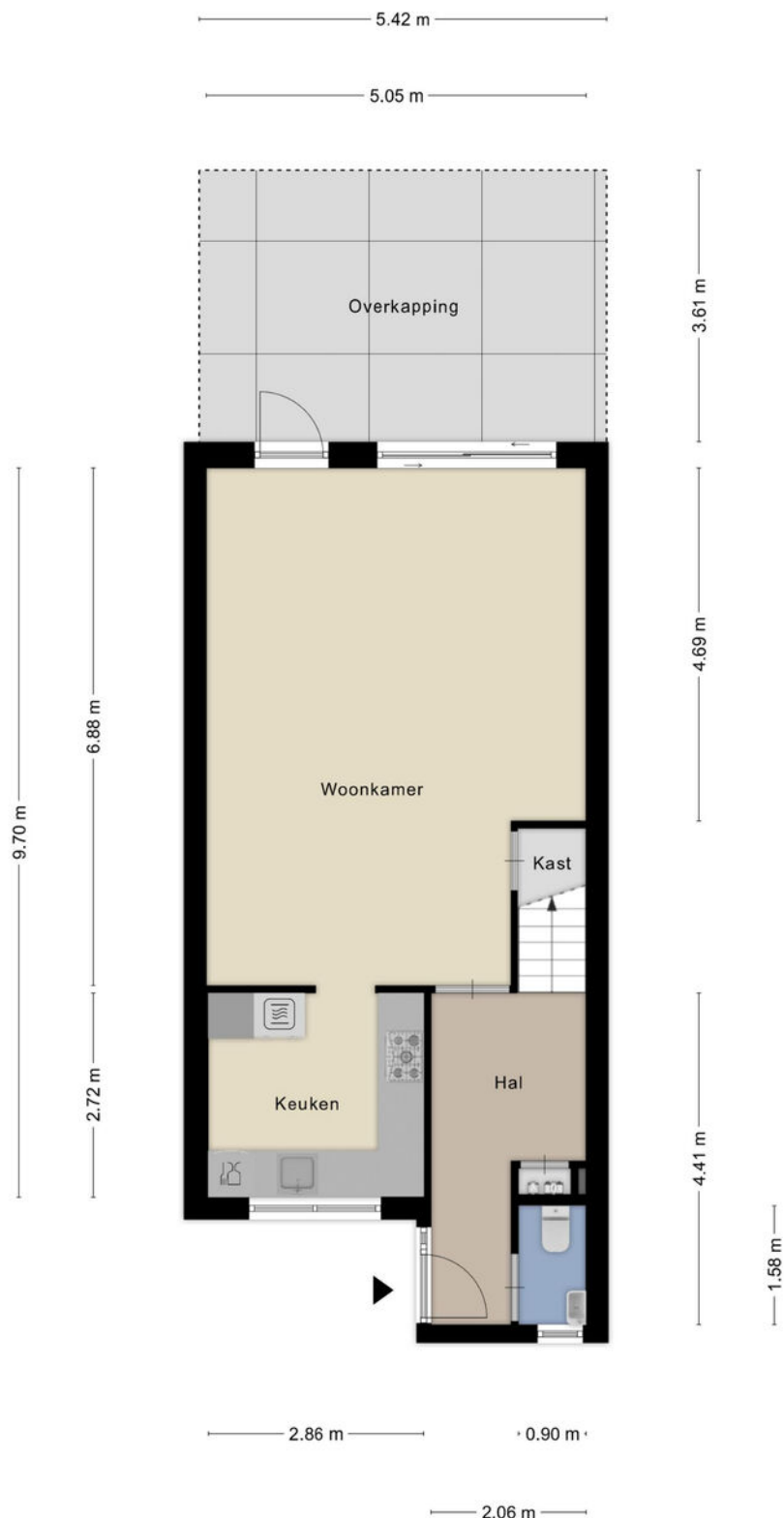








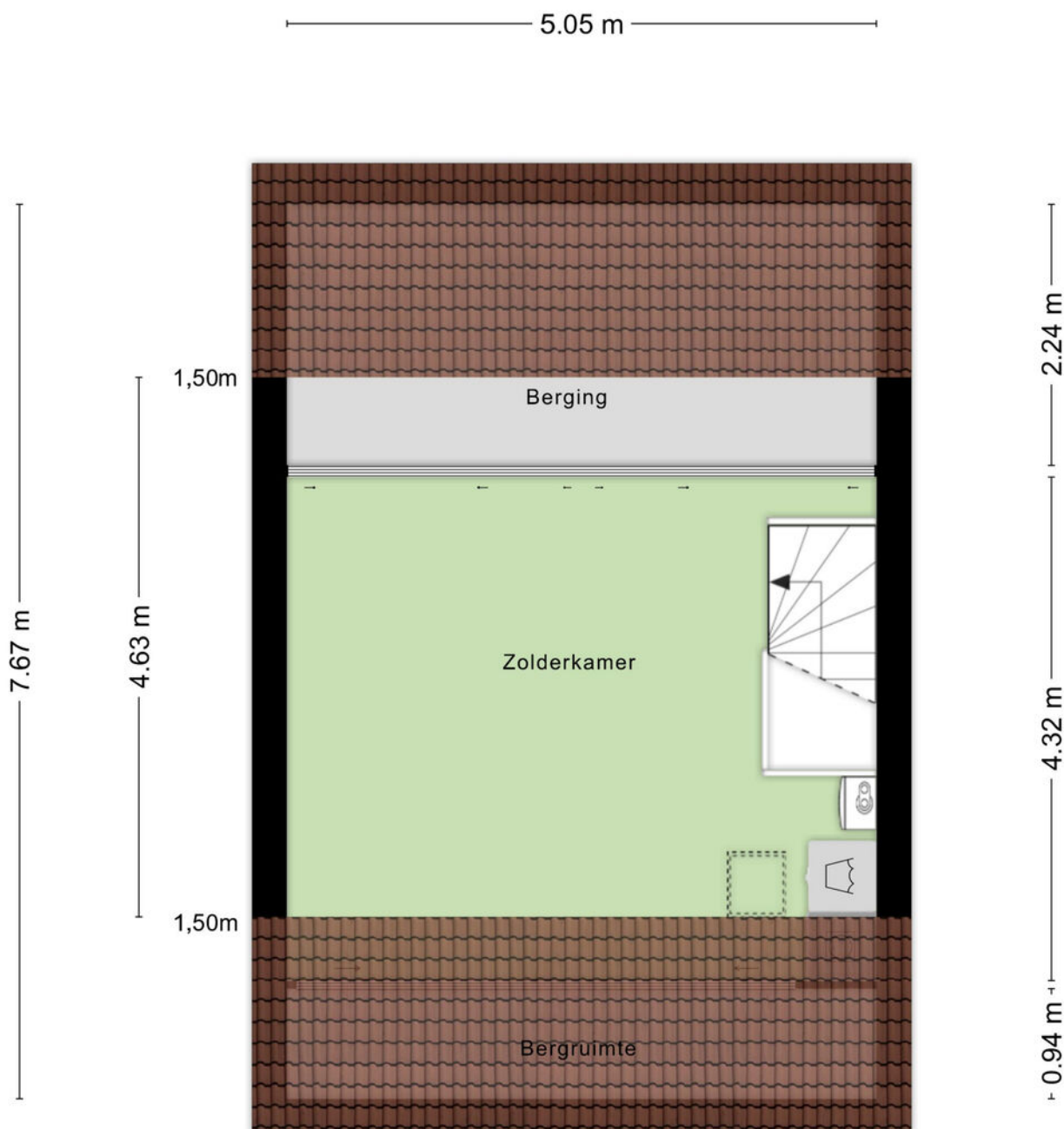
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Boxtel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	M
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1820
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



Algemene informatie

De eigenaar van deze woning heeft ons gevraagd te bemiddelen bij de verkoop. Dit betekent dat wij de belangen van de verkoper behartigen. Wil je ook dat jouw belangen bij de aankoop worden behartigd door een professional? Dan raden we je aan om contact op te nemen met een NVM-makelaar en te informeren wat deze voor jou kan betekenen bij de aankoopbemiddeling.

Een bezichtiging geeft je geen optie of voorkeursrecht op de woning. De woning blijft beschikbaar voor alle geïnteresseerden totdat wij met een gegadigde in onderhandeling treden of uitdrukkelijk een optie wordt verleend.

Heb je interesse in deze woning? Laat dan eerst je financiële mogelijkheden bekijken en neem daarna contact met ons op om een bieding uit te brengen. Een bieding bestaat uit een voorstel over de prijs, de termijn van aanvaarding, de ontbindende voorwaarden en eventuele over te nemen roerende zaken. Wij bespreken jouw bieding met de verkoper en laten je zo snel mogelijk weten wat de reactie is. Voor beide partijen ontstaan pas verplichtingen uit een mondelinge overeenkomst zodra er overeenstemming is bereikt en beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Wanneer je samen met de verkoper tot overeenstemming bent gekomen, leggen wij de afspraken vast in een koopovereenkomst. Je ondertekent deze overeenkomst nadat je de conceptakte hebt ontvangen. In de koopovereenkomst wordt de notaris genoemd, die je zelf kunt aanwijzen. Om zekerheid te bieden voor het nakomen van jouw verplichtingen stort je binnen zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom of stel je een bankgarantie. Dit bedrag bedraagt 10% van de koopsom en wordt in beheer gegeven bij de notaris.

Deze brochure is bedoeld als hulpmiddel om je te oriënteren. De gegevens hierin zijn vaak gebaseerd op informatie die ons is aangeleverd. Het kan dus voorkomen dat tijdens een bezichtiging blijkt dat de werkelijkheid afwijkt van wat in de brochure staat. Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

Bij het kopen van een bestaande woning is het belangrijk om te weten dat de verkoper niet instaat voor normale slijtage aan materialen en installaties, afhankelijk van de leeftijd van de woning.

Deze informatie is verstrekt aan meerdere geïnteresseerden. Heb je vragen of wil je de woning bezichtigen? Neem dan contact met ons op. Een bezichtiging is vaak ook spannend voor de verkoper. Daarom waarderen we het als je jouw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging met ons deelt via een telefoontje of e-mail.

Toelichting NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580-norm en zorgt voor een eenduidige manier van meten om een indicatie te geven van de gebruiksoppervlakte. Verschillen in meetuitkomsten zijn echter niet volledig uit te sluiten, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Thuis in hypotheeken

Financiering

Het kiezen van de juiste financiering voor de aankoop van een woning kan behoorlijk complex zijn. Door het enorme aanbod en de vele regels is het prettig om onafhankelijk advies te krijgen. Zo weet je zeker dat je de juiste keuze maakt. Daarom werkt Nuyens Makelaars samen met FAC Financieel Advies Centrum Boxtel, een onafhankelijk adviseur.

Onafhankelijk advies

Voor de aankoop van een woning heb je in de meeste gevallen een hypotheek nodig. Een hypotheek brengt langdurige financiële verplichtingen met zich mee, dus is het belangrijk om een hypotheek te kiezen die goed bij jou past. Het gaat niet alleen om hoeveel je kunt lenen; je wilt op de lange termijn ook voldoende financiële ruimte overhouden om prettig in je nieuwe huis te kunnen leven.

Door de talloze financieringsmogelijkheden en steeds veranderende regels kan het lastig zijn om de juiste keuze te maken. FAC hypotheekadvies kan je hierbij als onafhankelijk adviseur helpen en al het werk uit handen nemen. Dankzij de onafhankelijkheid en specialistische financiële kennis werkt Nuyens Makelaars samen met FAC Financieel Advies Centrum Boxtel en in het bijzonder met Jan Schoenmakers.

Jan helpt je om de meest geschikte hypotheek te kiezen en brengt ook je volledige financiële situatie in kaart. Tijdens een geheel vrijblijvend persoonlijk adviesgesprek wordt een FAC-hypotheekadviespakket opgesteld. Dit pakket geeft je inzicht in de te verwachten totale woonlasten. Het omvat onder andere:

Maximale financieringsmogelijkheid

Begroting van de aankoopkosten

Maandelijks te verwachten woonlasten

Overzicht van de verschillende hypotheekvormen

Advies over de meest passende hypotheekvorm

Zo krijg je een helder beeld van de financiële gevolgen van het kopen en bewonen van een huis. Met dit tijdige inzicht kun je teleurstellingen of problemen voorkomen.

Voordelen van de samenwerking

FAC Financieel Advies Centrum Boxtel werkt samen met verschillende hypotheekverstrekkers, banken, verzekeringsmaatschappijen en pensioenfondsen. Dankzij deze samenwerking profiteren klanten van scherpe rentetarieven en uitstekende voorwaarden.





Een huis kopen en verkopen doe je niet zomaar. Het is een van de belangrijkste periodes in je leven. Vaak ben je daarnaast ook op zoek naar een nieuw thuis. Er komt al genoeg op je af, dus wil je je geen zorgen maken over de verkoop en al het regelwerk. Alles moet goed geregeld zijn: van de voorbereiding tot de afronding, inclusief alle administratie.

Bij Nuyens zijn we thuis in Boxtel en omgeving en weten we precies wat er voor wie geschikt is. Daarnaast hebben we alle kennis en ervaring in huis om je te helpen met alles wat bij de verkoop van een huis komt kijken. We kunnen het hele traject van a tot z voor je regelen. Voel je welkom en maak het jezelf gemakkelijk. Bij ons kun je doen alsof je thuis bent.



Nuyens Makelaars

Rechterstraat 49 b
5281 BT Boxtel

Tel: 0411-676448
info@nuyensmakelaars.nl

www.nuyensmakelaars.nl